

BILAN 2021 DE LA COMMISSION POUR LA TRANSPARENCE DANS LES PROPOSITIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET DU SERVICE LOGEMENT

L'accès au logement est, sinon la première préoccupation des Parisiennes et des Parisiens, l'une de leurs préoccupations principales. Fortes de ce constat, la Ville de Paris et la mairie du 14^{ème} arrondissement sont engagées, avec un volontarisme fort et ce depuis plusieurs années, dans le développement d'une offre de logements abordables bien répartie sur le territoire.

Ce volontarisme a déjà porté ses fruits puisque dans le 14^{ème} arrondissement la part de logements sociaux parmi les résidences principales atteignait en 2019 28,9% pour 21 085 logements contre 19,6% et 14 022 logements en 2001.

Nous continuerons sur le plan parisien. à poursuivre cet objectif afin de définir le Paris de demain, c'est ce qui s'esquisse dans les ambitions du plan local d'urbanisme en cours de révision. Le PLU bioclimatique entend faire converger :

- La vocation inclusive et solidaire de la ville : accueillir chacun, favoriser la diversité, permettre à chacun de se loger, l'accès aux services publics et à la culture
- La préservation du patrimoine et du paysage
- La résilience et la décarbonation de la Ville
- Son attractivité et sa productivité
- Son lien à la métropole

Dans une ville dense que Paris et face à une tension toujours renforcée sur le marché locatif et sur la demande de logement social, il va de soi que le développement de l'offre ne pourra pas se faire exclusivement *via* la construction neuve. D'autres outils sont et seront utilisés : des préemptions ont régulièrement lieu pour augmenter la capacité du parc des bailleurs, au même titre que des opérations de conventionnement de logements. Ces opérations permettent aux locataires de garder un même montant de loyer voire une baisse si leurs revenus sont situés sous les plafonds de ressources. Ces opérations sont très souvent accompagnées de travaux de réhabilitation pour améliorer les conditions de vie et d'occupation des locataires.

En 2021, dans notre arrondissement, ce sont 138 logements qui ont été conventionnés (56 au profit de la RIVP au 17-19 rue des Suisses et 82 en gestion par Paris Habitat au 56-72 rue Raymond Losserand)

En cohérence avec les enjeux et objectifs pré-cités, la Ville de Paris et la mairie du 14^{ème} sont engagées conjointement avec les bailleurs sociaux dans la rénovation du parc existant, afin d'améliorer les performances énergétiques et le confort d'habitation des locataires.

Outre la réhabilitation du parc existant et l'augmentation de la capacité d'accueil des ménages dans le parc social auquel, je me permets de vous le rappeler, plus de 70% des Parisien.ne.s sont éligibles, la Ville cherche à mieux répartir les attributions en fonction des catégories de financement des logements et des situations familiales, dans un objectif de mixité sociale. C'est là un des enjeux poursuivis par la Conférence Parisienne du Logement, installée en 2018 et qui a mené en juillet 2021 à la signature par les bailleurs et réservataires du territoire parisien d'une convention parisienne d'attribution. Afin de favoriser le vivre-ensemble par une politique de rééquilibrage territorial, bailleurs sociaux et réservataires se sont engagés à réaliser un certain pourcentage de leurs attributions hors des quartiers politique de la ville (QPV) et quartiers de veille active (QVA) pour les demandeurs dits du « 1^{er} quartile », c'est-à-dire les moins aisés. Les mêmes bailleurs et réservataires se sont parallèlement engagés à réaliser une part conséquente de leurs attributions pour les ménages des classes moyennes dans les quartiers dits

de « géographie prioritaire », c'est-à-dire les quartiers où le revenu moyen est inférieur à 75% du revenu médian parisien.

1. Modalités d'accueil et de désignation dans le 14^{ème} arrondissement

a. Le logement dans le 14^{ème} : « antenne logement » et « service logement »

Comme toutes les mairies d'arrondissement, la Mairie du 14^{ème} accueille en son sein une antenne logement qui abrite les conseillers de la DLH ainsi que des permanences de SOLIHA et de l'ADIL. L'antenne logement a pour vocation d'accueillir et de guider les demandeurs pour une première demande ou un suivi de demande de logement social. C'est un service de la DLH hébergé dans les locaux de la Mairie du 14^{ème}. L'année 2021 a été marquée par le renouvellement de deux s conseillers partis en retraite. L'antenne compte à ce jour 3 conseillers.

La mairie du 14^{ème} compte également, est c'est là une spécificité, un service logement, qui a été créé en novembre 2017. C'est un service administratif de la mairie du 14^{ème} qui s'occupe de préparer et organiser les commissions de désignation de la mairie du 14^{ème}.

Le service logement a lui aussi été marqué par le renouvellement puisqu'une nouvelle responsable a pris ses fonctions fin 2020 et qu'il a accueilli mi-2021 une nouvelle agente.

La mairie du 14^{ème} souhaite améliorer encore et de concert avec la Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris, l'accueil des demandeuses et demandeurs de logement. En effet, un des constats récurrents de la commission de désignation est que les dossiers de demande de logement ne sont pas remplis au mieux et ne reflètent pas toujours la situation réelle des ménages.

Contexte et fonctionnement de la commission

La commission de désignation et de transparence initialement instaurée par une communication en Conseil d'arrondissement du 15 octobre 2001 a vu sa mise en place confirmée par délibération N° 14 2018 22 du 10 septembre 2018. Elle est composée de représentants du monde associatif (Collectif Logement du 14^{ème}, Confédération Générale du Logement, Confédération Nationale du Logement, Consommation Logement Cadre de Vie, Emmaüs, Ligue des Droits de l'Homme, Montparnasse Rencontres, Solidarités Nouvelles pour le Logement), des services sociaux et de 4 élus (3 élus issus de la majorité municipale et 1 issu de l'opposition).

L'objectif premier de la Commission est de garantir la plus grande transparence dans les propositions adressées aux organismes gestionnaires pour l'occupation des logements sociaux qui font partie du contingent de la Mairie du 14^{ème} arrondissement. Pour chaque logement, trois à quatre candidats sont désignés sur le fondement de la cotation définie par la Maire de Paris et des critères de priorité déterminés par le règlement départemental.

Madame Caroline MIGNOT est à ce jour la présidente de la commission. La Commission Logement s'est réunie à 12 reprises en 2021 pour examiner 71 logements. Conformément à l'article 9, alinéa 2 de la délibération N° 14 2018 22 du 10 septembre 2018, un règlement intérieur a été élaboré en 2019.

En dépit de l'effort réalisé par la Ville de Paris visant à augmenter sensiblement la capacité du parc locatif social, la demande reste très élevée. Pour le 14^{ème} arrondissement, le nombre de demandeurs restait de 7624 demandeurs au 31/12/21.

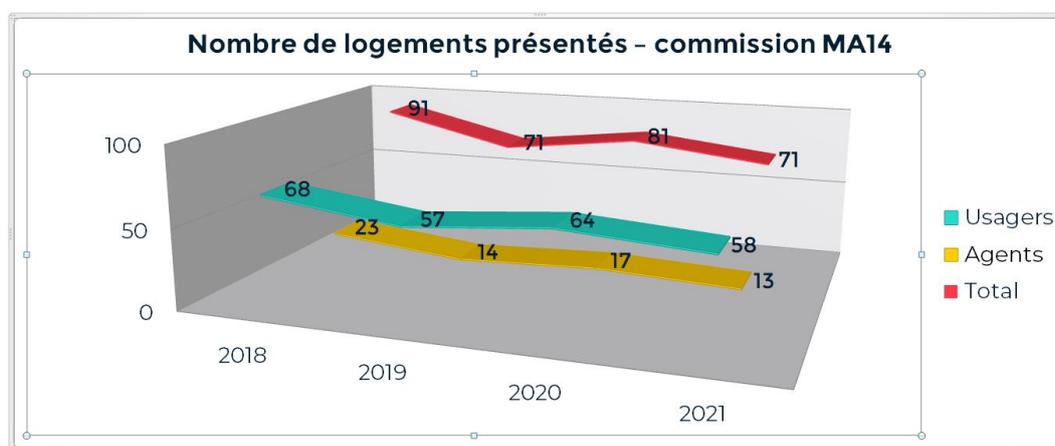
2. Désignations effectuées par la commission du 14^{ème} arrondissement en 2021

Si l'ensemble des logements passés en commission n'a pas encore fait l'objet d'une CALEOL (commission d'attribution organisée par le bailleur) il est néanmoins possible de dégager les grandes tendances sur les logements du contingent de la mairie du 14^{ème} durant l'année 2021.

a. Logements présentés en commission

En 2021, la commission de désignation a pu maintenir ses activités malgré les différents confinements. Elle a siégé à la fois en présentiel et en distanciel avec un nombre de participants élevé. Elle a délibéré sur **71 logements, 58 logements en commission « usagers » et 13 logements en commission « agents ville »**. Elle a donc pris en charge 10 logements de moins qu'en 2020 mais autant qu'en 2019, les variations s'expliquant d'une année sur l'autre par le différentiel de congés reçus par les bailleurs et la présence ou non de livraison de programmes neufs ou de réhabilitation.. Au 1^{er} janvier 2022, l'intégralité des désignations afférentes ont été transmises aux bailleurs et 45 ménages ont déjà signé leur bail.

Le logement social dans le 14ème



Catégories de financement

PLAI	6	9%
PLUS/PLA	37	52%
PLS	17	24%
PLI	8	11%
Autres (HLM-ILN)	3	4%
	71	

Typologies de logement

F1	5
F2	20
F3	23
F4	11

F5	12
F6	0
	71

b. La commission Agents Ville de Paris

Parmi les logements présentés en commission durant l'année 2021, treize ont été orientés vers des agents de la Ville de Paris. La crise sanitaire a de nouveau illustré, s'il en était besoin, l'importance des agents de la Ville pour assurer la continuité du service public. La Mairie du 14^{ème}, au même titre que la Ville de Paris, sait l'importance de l'accès au logement et du rapprochement du lieu de travail pour l'amélioration des conditions de travail et de vie et a ainsi fait le choix de dédier une part conséquente de son contingent à ses agents. En matière d'extraction « Agent Ville », la commission a fait le choix de privilégier les agents travaillant dans le 14^{ème} et ayant des horaires décalés et/ou ayant à effectuer un long trajet entre le domicile et leur travail. La ventilation par catégorie de financement est relativement similaire à celle constatée sur l'ensemble des logements.

PLAI	1	7%
PLUS/PLA	7	54%
PLS	4	31%
PLI	1	8%
Autres (HLM-ILN)	0	0%
	13	

Charte de fonctionnement de la commission de désignation

Objectifs de la commission

La communication du Maire d'arrondissement du 15 octobre 2001 fixe les objectifs de la commission.

Le premier de ces objectifs est de « *garantir la transparence dans les propositions adressées aux bailleurs sociaux qui font partie du contingent* » de la Mairie du 14^{eme}.

La commission veille à ce que les désignations qu'elle est amenée à faire tiennent compte, si nécessaire, des spécificités du quartier dans lequel se situe le logement.

Modalité de pré-sélection

La cotation des dossiers mise en place par la Ville de Paris sert de base à la présélection présentée en commission.

La pré-sélection est assurée par le service logement de la Mairie. La date d'extraction des fiches est communiquée en amont aux membres de la commission afin qu'ils puissent, s'ils le souhaitent, y participer.

Les critères retenus pour établir cette pré-sélection tiennent compte :

- De la capacité financière du ménage par rapport au logement proposé
- De l'adéquation de la typologie du logement à la composition familiale du ménage selon le tableau indicatif suivant.

	T1	T2	T3	T4
1 adulte seul	oui	oui	non	non
couple	oui	oui	non	non
2 adultes (enfant majeur, ascendant,...)	non	cas par cas	cas par cas	non
1 adulte et 1 jeune enfant (moins de 8 ans)	non	oui	oui	non
1 adulte et 1 adolescent de même sexe	non	cas par cas	oui	non
1 adulte et 1 adolescent de sexe différent ou 1 couple et 1 enfant	non	non	oui	non
1 adulte ou 1 couple, et 2 enfants de même sexe	non	non	cas par cas	cas par cas
1 adulte ou un couple, et 2 enfants de sexe différent	non	non	cas par cas	oui

Les critères d'extraction des dossiers sont communiqués aux membres de la commission.

Modalités de désignation

Pour chaque logement inscrit à l'ordre du jour, la commission étudie une dizaine de dossiers présentés de manière anonyme.

L'ancienneté de la demande est prise en compte dans le choix parmi des dossiers dont la cotation est sensiblement équivalente.

Il est également tenu compte, comme critère d'appréciation de l'urgence de la demande –sauf justificatif-, du caractère restrictif ou pas de la localisation souhaitée.

Afin d'éclairer les choix de la commission, il est joint à chaque dossier présenté :

- Le détail des points de la cotation
- L'estimation APL et /ou l'estimation des aides auxquelles peuvent prétendre les candidats
- Le taux d'effort $[(\text{loyer} + \text{charges} - \text{allocation logement}) / \text{ressources}]$ et le reste à vivre $[(\text{ressources} - \text{loyer} - \text{charges} + \text{allocation logement}) / 30 / \text{nombre d'unités de consommation}]$.
La commission veille à ce que le taux d'effort ne dépasse pas le seuil de 33 %. Lorsque ce taux est dépassé, la commission apprécie la situation au regard du reste à vivre.
- S'il est rempli par les demandeurs, le formulaire handicap.

Procès-verbal et suivi des désignations

Les décisions de la commission sont transmises à la DLH, qui les transmet aux bailleurs.
Un procès-verbal est envoyé aux membres de la commission après chaque séance.

Un suivi des désignations antérieures est joint au dossier de séance de la commission.